Sr Lic Dn Salvador Jalla
P

GUATEMALA C.A. CENTAVO 1 CENTAVO
ESTA LOCA
JUL 16 1896
9 A. M.

MEMORIA

CON QUE LA

Junta Directiva de la Compañia

ANÓNIMA DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES

"LA URBANA"

DA CUENTA

A SUS ACCIONISTAS

AL CONCLUIR EL PRIMER SEMESTRE DE 1896.

Tipografía "El Comercio" 6a. Calle Poniente, Número 12

GUATEMALA

Digitized by the Internet Archive
in 2021 with funding from
Universidad Francisco Marroquin

https://archive.org/details/cuentasurbanaguat

Compañía Anónima

DE

Terrenos y Construcciones

"LA URBANA"

CAPITAL:

Subscrito . . . $500,000 Pagado . . . $300,000

DIRECCION:

Emilio Goubaud, Antonio Carrera, León Rosenthal.

GERENTE:

Angel Peña.

MEMORIA

con que la Dirección da cuenta á la Junta General de los trabajos ejecutados hasta el día 30 de Junio de 1896.

Señores Accionistas:

La Junta Directiva de la Compañía Anónima de Construcciones "La Urbana," tiene el honor de elevar al superior conocimiento, de la Junta General, el primer informe de los trabajos que, en cumplimiento de la Comisión que desempeña, ha ejecutado hasta el día de hoy teniendo, con la confianza del deber cumplido, la seguridad que vosotros los aprobareis.

Notoria ha sido para todas las clases sociales la dificultad que se ha sentido en el país para la movilización de capitales á consecuencia de la escacez de numerario y el entorpecimiento que esto ha causado en la marcha de todas las Empresas existentes en el país. Afortunadamente esta crísis comercial no ha venido á dificultar nuestros trabajos, puesto que, mediante la facultad que tuvisteis á bien dar á la Dirección en la Junta General de Accionistas que tuvo lugar el día 22 de Enero del corriente año, fué arreglado con el Banco Hipotecario, un negocio por el cual este Establecimiento suministra á la Compañía los fondos que le son necesarios hasta un monto de doscientos mil pesos. Con esta suma cree la Junta poder llevar á cabo los trabajos emprendidos.

* * *

Convenida con el Banco la negociación de que os hemos dado cuenta en el párrafo anterior, se principió la construcción de edifi-

cios poniendo la primera piedra de dos casas en la prolongación de la 19a. Calle Oriente el día 19 de Noviembre último. Estas casas se encuentran ya terminadas y estarán listas para alquilarse en la primera quincena del corriente mes de Julio.

Otras seis casas de iguales condicionss de las mencionadas en el párrafo anterior se construyen en la prolongación de la 18a. Calle Oriente y deberán estar terminadas el día 30 de Septiembre del corriente año según contrato celebrado con los señores Indings y Compañía.

El acuerdo del Supremo Gobierno mandando construir en la 13a. Avenida Sur, un edificio que servirá para trasladar la Aduana Central, ha hecho preveer á la Dirección que la mencionada 13a. Avenida será con el tiempo, una de las arterias principales de esta Capital, y con ese motivo es sobre la prolongación de ella que ha dedicado más atención mandando construir quince casas que estarán terminadas en breve tiempo. La construcción de las mencionadas quince casas está arreglada de la manera siguiente: seis de ellas situadas entre las Calles 20 y 21 están contratadas con los señores E. Salvo y E. Gagliardi; en el frente de éstas y con la 13a. Avenida de por medio, se están construyendo bajo la Dirección del Arquitecto don R. Adolfo Pigeon, otras seis casas; y en la esquina formada por la 13a. Avenida y la Calle 20 se construyen bajo la Dirección del maestro don Francisco Rosales, otras tres.

Para las últimas tres casas que hemos mencionado, se ha adoptado como modelo, la casa en que se encuentra la Oficina de la Compañía, en la inteligencia que dada la importancia que deberá tomar la 13a. Avenida Sur, han de ser de muchísima aceptación.

Con el objeto de evitar la completa uniformidad en las construcciones, la Junta resolvió mandar edificar sobre la 21 Calle Oriente, cuatro casas de dos pisos, adoptando en el exterior el estilo francés y tratando de que el interior no tenga una variación muy muy notable que con los hábitos del país exigen.

* * *

Una de las bases principales del negocio "La Urbana" consiste

en el aprovechamiento de los materiales de construcción que en gran abundancia se encuentran en sus terrenos. La nivelación hecha en las calles de la Capital exige que para el fácil desagüe de toda ella se hagan á lo largo de sus calles, cortes de alguna importancia, los cuales se extienden hasta los terrenos de "La Urbana" y le tocan en algunos sitios hasta tres metros de altura.

Como estos cortes por el movimiento de tierra que producen son caros y por otra parte de imperiosa necesidad que sean hechos, la Dirección con el objeto de evitar en cuanto sea posible, gastos crecidos, ha escogido los puntos más elevados y después de hacer un estudio sobre la calidad de tierra y de encontrar que en su mayor parte están formados de muy buen barro, resolvió mandar hacer una ladrillera dotándola de tres hornos que pueden quemar hasta sesenta mil piezas, de una galera suficientemente amplia para el trabajo y de todo cuanto ha sido necesario para la explotación de la industria del ladrillo, pudiendo contar ahora con que haciendo uso simplemente de la tierra que salga de los cortes podrán hacerse según los cálculos verificados por Mr. Pigeon, seis millones de ladrillos á un precio menor en un 30 por ciento del de plaza.

Persiguiendo siempre el fin de obtener materiales á poco costo, se estableció durante el verano una explotación de adobe, habiéndose hecho desde el día que se iniciaron los trabajos hasta el 15 de Mayo que se entabló el invierno, la cantidad de 138,250 adobes, los cuales costaron $2,511.21.

El precio actual del adobe de las condiciones del fabricado por la Empresa es de $100 por millar.

Habiendo, como hemos dicho antes, suspendido, con motivo de las lluvias, la fabricación del adobe, se resolvió sustituirlo con terrón que en gran cantidad y de muy buena clase se encuentra en los terrenos de la Empresa, no vacilando en proseguir los trabajos con este material á pesar de que aumenta un poco el costo de la mano de obra considerando que este aumento está compensado con creces por la mayor solidez que da á los edificios.

Existen en los terrenos grandes depósitos de arena y de otros materiales que son muy usados para fabricar casas y que en la

plaza alcanzan precios elevados. Todos estos materiales en las cantidades que ha sido necesario han sido extraídos y usados para las obras de la Compañía.

* * *

Oportunamente la Dirección compró al Comité del Agua de Acatán, treinta pajas de agua al precio de $400 cada una. El valor fué pagado en su oportunidad y se están utilizando en los trabajos, habiendo adquirido con ese objeto la cantidad de tuvo de hierro que ha sido necesaria para su cómoda repartición, en las obras emprendidas.

Con el objeto de facilitar los trabajos y economisar los transportes de los materiales la Dirección resolvió la compra de carretas y bueyes, los cuales se encuentran prestando importantes servicios. La herramienta necesaria para todos los trabajos ha sido adquirida oportunamente y toda ella se encuentra al cuidado de empleados probos.

* * *

Este es, señores Accionistas, en sintesis, el resumen de los trabajos ejecutados durante los siete meses que tiene la Empresa de fundada.

Muy alagadoras son las esperanzas que de sus buenos resultados tiene la Dirección y no cree exagerar si afirma que para el fin del año pubiera ofrecer á sus Accionistas, colocado en bienes inmuebles, un beneficio de $305,000 que es lo que arroja el cálculo siguiente:

ESTADO

de la Sociedad "La Urbana" en 31 de diciembre de 1896.

		DEBE	HABER
1	Dos casas situadas en la 19a. Calle Oriente completamente concluidas que estima cada una en $20,000	. . . . .	$40,000
2	Seis casas que estarán concluidas el día 30 de Septiembre del corriente año y que están situadas en la prolongación de la 18a. Calle Oriente á $15,000 cada una .	. . . . .	90,000
3	Doce casas iguales á las anteriores situadas en la prolongación de la 13a. Avenida Sur, que estarán terminadas en el curso del año, á $15,000 cada una. . . .	. . . . .	180,000
4	Tres casas grandes de las cuales se encuentran dos sobre la 13a. Avenida y otra sobre la Calle 20 estimando las primeras en 20,000 cada una y la última en $18,000	. . . . .	58,000
5	Cuatro casas de dos pisos que estarán terminadas al fin del año, situadas en la prolongación de la Calle 21 á $25,000 cada una	. . . . .	100,000
6	Cada una de estas casas tiene media paja de agua, rebajando 13 pajas y media que se necesitan para las 27 casas quedan á la Empresa 17 y media pajas que al precio de $600 cada una representan .	. . . . .	10,500
	Van	. . . . .	$478,500

		DEBE	HABER
	Vienen	. . . . .	$478,500
7	Valor en que se aprecian dos ladrilleras con sus hornos, galeras techados de lámina y terrenos necesarios para extracción del material.	. . . . .	20,000
8	Le quedan por último á la Compañía después de deducido el terreno que ocupan las 27 casas de que se ha hablado, calles y las ladrilleras, 97,800 varas cuadradas de tierra que al precio de $3,50 cada una da. . . . . *	. . . . .	342,300
9	En láminas y cañerías de hierro, carretas, bueyes, útiles y herramientas de construcción etc. etc.	. . . . .	4,200
10	La Empresa tendrá invertido el día 31 de Diciembre del corriente año, lo siguiente:	. . . . .	
11	En 143,000 varas cuadradas de terrenos. .	$300,000	
12	En construcción de las 27 casas, agua, útiles etc.	236,000	
13	En Imprevistos.	4,000	
14	Diferencia en favor de la Compañía	305,000	
		$845,000	$845,000

* Este precio se consigna no más que como base de un cálculo mínimo de las utilidades de la Sociedad, puesto que, terrenos adyacentes á los de "La Urbana," se han vendido á $6 vara cuadrada y la Sociedad ha rechazado ofertas de compra de más de 3,50 vara cuadrada.